

## **INFORMATINONSBLATT der Unteren Denkmalbehörde**

### **für Eigentümer von Baudenkmalern und Nutzungsberechtigte**

#### **Warum Denkmalschutz?**

Die Verluste unzähliger kulturgeschichtlicher Werte unseres Landes durch die Zerstörung des letzten Weltkrieges und mehr noch durch die ungeheuren Veränderungen in Stadt und Land nach dem Kriege haben den Ruf nach dem Schutz der vielen Zeugnisse unserer Vergangenheit laut werden lassen und letztendlich dazu geführt, dass auch in Nordrhein-Westfalen Kulturdenkmäler besonderer Qualität und Wichtigkeit einem besonderen Denkmalschutz durch die Regelungen des Nordrhein-Westfälischen Denkmalschutzgesetzes unterstellt wurden (DSchG NW vom 11. März 1980).

#### **Wie wird Denkmalschutz bewirkt?**

In Nordrhein-Westfalen greifen die für Sie maßgebenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes erst dann ein, wenn ein Objekt, das die im Einzelnen festgelegten Anforderungen an ein Denkmal erfüllt, unter Schutz gestellt ist, was im Regelfall durch die Eintragung in die Denkmalliste oder auch durch eine sog. vorläufige Unterschutzstellung geschieht.

Die Unterschutzstellung wird dem Eigentümer gegenüber durch Bescheid verfügt. Dazu wird er vorher angehört. Über die Unterschutzstellung und die sich daraus ergebenden Pflichten muss der Eigentümer andere Nutzungsberechtigte (Mieter/Pächter) unterrichten.

#### **Wer ist für die Unterschutzstellung zuständig?**

Diese Aufgabe ist der Gemeinde (Stadt) als sog. Untere Denkmalbehörde zugewiesen. Für alle Fragen des Denkmalschutzes stehen Ihnen beratend und helfend zur Seite:

**Herr Heuger,**                    Zimmer 123,    Tel. 05231/977-622;

**Frau Linneweber,**        Zimmer 140,    Tel. 05231/977-415;

**Frau Will,**                    Zimmer 119,    Tel. 05231/977-538;

im Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21.

#### **Welche Pflichten ergeben sich aus dem Nordrhein-Westfälischen Denkmalschutzgesetz?**

An wesentlichen Verpflichtungen sind zu nennen:

- a) Erhaltungspflicht, d. h., Baudenkmäler sind instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit dies zumutbar ist.
- b) Nutzungspflicht, d. h., Baudenkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler sind so zu nutzen, dass die Erhaltung der Substanz auf Dauer gewährleistet ist.
- c) Erlaubnispflicht für Maßnahmen wie:
  - Beseitigung, Veränderung, Verbringen an einen anderen Ort oder Änderung der bisherigen Nutzung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern.
  - Eingriffe in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.
  - Beseitigung oder Veränderung beweglicher Denkmäler
- d) Anzeigepflicht
  - Bei Veräußerungen von Denkmälern haben der frühere und der neue Eigentümer den Eigentumswechsel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
  - Bei Verbringung eines beweglichen Denkmals an einen anderen Ort hat der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte dies der Unteren Denkmalbehörde innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- e) Auskunftspflicht

Die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Auskünfte sind den Denkmalbehörden und den Landschaftsverbänden zu erteilen (§ 28 Abs. 2 DSchG NW).
- f) Betretungsrecht

Soweit dies zur Erhaltung des Denkmals dringend erforderlich ist, ist den Beauftragten der Denkmalbehörden nach vorheriger Benachrichtigung zu gestatten, Grundstücke und Wohnungen zu betreten sowie Prüfungen und Untersuchungen anzustellen (§ 28 Abs. 2 DSchG NW).

## Welche Vergünstigungen bringt die Unterschutzstellung mit sich?

### a) Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten

#### Überwiegend wohnwirtschaftlich genutzte Gebäude

Bei Baudenkmälern, Gebäuden mit erhöhtem städtebaulichem Wert oder besonders erhaltenswerter Bausubstanz gibt es für Eigennutzer dieser Gebäude oder bei gemischt genutzten Gebäuden mit mehr Flächenanteil der Wohnnutzung gegenüber der Gewerbenutzung und mindestens einer vom Eigentümer genutzten Wohnung zinsgünstige Darlehen der NRW.Bank. In diesem Kreditprogramm sind die Anträge vor Maßnahmenbeginn beim Kreis Lippe, Felix-Fechenbacgh-Straße 5, 32754 Detmold (05231-620) zu stellen.

#### Nichtwohnwirtschaftlich genutzte Bauwerke

Bei Baudenkmälern und besonders erhaltenswerter Bausubstanz, die nichtwohnwirtschaftlichen Zwecken dienen, damit gemeint sind Denkmäler, die mittelständischen Unternehmen, gemeinnützigen Einrichtungen, Religionsgemeinschaften und natürlichen Personen als Betriebsstätte dienen, gibt es zinsgünstige Darlehen der NRW.Bank. In diesem Kreditprogramm sind die Anträge vor Maßnahmenbeginn über die Hausbank an die NRW.Bank ( Tel.: 0211-91741-4800, Fax: 0211-91741-7832, [info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)) zu stellen.

#### - Denkmalpflegeprogramme der Landschaftsverbände (Provinzmittel)

Für kleinere denkmalpflegerische Maßnahmen kann auch der Landschaftsverband Westfalen Lippe (LWL) anteilig zu den denkmalpflegerischen Kosten Zuschüsse gewähren. Die Höhe der Förderung beträgt max. 30% der denkmalpflegerischen Aufwendungen. Die Fördermittel des LWL werden vorrangig für die Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz gewährt. Anträge sind frühzeitig an das LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Fürstenbergstraße 15, 48147 Münster (Tel. 0251/5 91-1) zu stellen.

Förderungen richten sich jeweils nach der Haushaltslage. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

### b) Steuervorteile

Das Einkommensteuerrecht bietet mehrere Möglichkeiten, die Steuerschuld aufgrund von Aufwendungen für Baudenkmäler zu mindern, beispielsweise durch

- Absetzung von den Anschaffungs- und Herstellungskosten
- Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand
- Sonderausgabenabzug
- Spenden.

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Baudenkmälern sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand bei Baudenkmälern setzen voraus, dass der oder die Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung gemäß § 40 DSchG NW nachweist, dass die vorgenommenen Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind. Die Bescheinigung wird von der Unteren Denkmalbehörde erteilt. Sie ist schriftlich auf einem Formblatt zu beantragen. Zur Ausfertigung der Bescheinigung müssen der Unteren Denkmalbehörde alle steuerlich geltend zu machenden Belege (Rechnungen) mit einer einführenden Übersicht vorgelegt werden. Dabei sind die Rechnungen nach Gewerken zu ordnen und fortlaufend durchzunummerieren. In der Übersicht sind die Einzelrechnungen mit ihren Rechnungsbeträgen aufzulisten. Die zu bescheinigende Gesamtsumme ist zu errechnen.

Weitere Steuervorteile können sich ergeben bei der Einheitsbewertung, der Erbschaftssteuer, der Schenkungssteuer und der Grundsteuer. Die komplizierten Regelungen erfordern eine Einzelfallberatung durch einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe. Auch das zuständige Finanzamt kann Auskünfte erteilen.

Auf Wunsch händigt die Untere Denkmalbehörde die kostenlose Broschüre "Steuertipps für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer" aus.

### **Zur Beachtung**

Jede Veränderung eines Baudenkmals bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Veränderung: Damit ist jeder noch nicht zur Zerstörung führende Eingriff gemeint, jede Tätigkeit, die den bestehenden Zustand ver- oder abändert, auch wenn dieser nicht der historisch Originale ist. Beispiele: Teilabbruch, Umgestaltung der Fassade, des Daches, des Schornsteines, Änderung oder Erneuerung der Fenster, Änderung des Grundrisses (auch dann, wenn nur das Innere eines Gebäudes betroffen ist), Einbau von Heizungsanlagen, Anbringen von Schutzverkleidungen, Auftragen eines neuen Putzes oder Anstrichs und zwar selbst dann, wenn der neue Anstrich mit Farbe gleicher Güte und Beschaffenheit sowie im selben Farbton erfolgen soll. Es kommt nicht darauf an, ob die Maßnahmen nach der BauO NW genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei sind.

Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis ist schriftlich mit den zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen bei der Unteren Denkmalbehörde einzureichen. Im Falle eines Bauantrages erübrigt sich ein gesonderter Erlaubnisantrag. Werden Maßnahmen ohne die erforderliche Erlaubnis durchgeführt, muss auf Verlangen der Unteren Denkmalbehörde die Arbeit sofort eingestellt und ggf. der bisherige Zustand wieder hergestellt werden.